

Apelación ref. 110014003054 2021-00724 00

DERECHO PARA TI <asociados302@gmail.com>

Mar 21/02/2023 12:05 PM

Para: Juzgado 54 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.

<cmpl54bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;lina.medinam@gmail.com <lina.medinam@gmail.com>

SEÑOR

JUZGADO CINCUENTA Y CUATRO (54) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

Ref. 11001400305420210072400

Demandante: NINFA MARIA CAMPOS AGUIRRE

Demandada: JOSÉ WILLIAM RODRÍGUEZ GÓMEZ

SALOMÓN ÁVILA CASTILLO, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderado de la Señora **NINFA MARÍA CAMPOS AGUIRRE**, igualmente mayor y de esta vecindad, demandante dentro del proceso de la referencia, respetuosamente manifiesto a Usted que por medio del presente escrito interpongo recurso de apelación, ante la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá D.C., contra la providencia del **16 de febrero de 2023**, a través del cual este despacho se abstuvo de dar trámite a la pretensión aducida por mi representada a través del suscrito.

PETICIÓN Solicito revocar el auto de fecha **16 de febrero de 2023**, mediante el cual el **JUZGADO CINCUENTA Y CUATRO (54) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.** se abstuvo de dar trámite al escrito de Pretensiones propuesto en tiempo por la parte actora y en su lugar la alta corporación ordene el trámite correspondiente a la pretensión de reconocimiento de mejoras útiles y necesarias

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO Constituyen argumentos que sustentan el recurso de apelación, los siguientes:

1. El señor juez 54 civil Municipal hace caso omiso al material probatorio en la presentación de la demanda, como lo son facturas de compras de materiales de construcción y a las cuales solo hace referencias a unas donde se incluyeron unos accesorios por error del togado quien fue el genitor de la acción; pero más del 90% de las facturas corresponden a materiales de construcción.

2. Manifiesta el a quo, que no se probó la aprobación por parte del arrendador a la realización de las mejoras, que más pruebas que se demostró la existencia de acuerdos entre las partes, como quedo evidenciado con los arriendos de otras partes del inmueble, en diferentes ocasiones sin ningún tipo de documento; se demuestra los acuerdos cuando el demandado acude en compañía de mi clienta a comprar materiales de construcción y algunas facturas salen a su nombre, de igual forma se demostró las que la pasiva actuó de manera mentirosa en el plenario, lo que demuestra su mala fe, como quedó evidenciado en sus respuestas.

3. dice el a quo que todos los testimonios son veraces, pero desacredita sin ningún fundamento valedero los 4 testimonios de la parte activa.

4. refiere que el inmueble no requería ningún tipo de modificaciones útiles, desconociendo que se le presento documentos como lo fueron las facturas de compras de cajas de contadores eléctricos y demás accesorios útiles y necesarios para el bien.

5. expresa que quien realizo las mejoras fue la pasiva y que la activa solo cambio un jacuzzi y unos pisos; pues esos pisos son más de 370 metros cuadrados, como es probado con los contratos de obra presentados por la activa y los cuales desconoce en su totalidad el señor juez. Igualmente están las facturas de compras de dichos materiales.

6. hace mención expresa a que las mejoras estructurales, lo que hacían era desvalorar el predio lo que no fue tema de discusión en este plenario; desconociendo el material fotográfico aportado por el perito de como se encuentra al día de hoy el predio y la valoración que tiene gracias a las mejoras, tanto así que el mismo arrendador lo valora en más de \$3.000.000 millones de pesos.

7. aduce que el contrato de 2020, borra el anterior sin hacer una verdadera valoración del contexto general de lo que verdaderamente ocurre con esta situación y es el aprovechamiento de parte del arrendador quien se induce en errores a mi clienta

para quedarse con su capital; y no tiene presente el a quo que el arrendador sigue siendo el mismo y queda demostrado cuando es este quien sigue recibiendo los canones de arriendo y usa a su hijo como comodín para de esta forma apropiarse de las mejoras realizadas en su predio.

Por lo anteriormente expuesto se observa como el a quo en su sentencia comete errores de hecho que son inmensamente visibles y que si no los hubiera cometido en su valoración el fallo seria a favor de mi clienta.

PROCEDIMIENTO lo establecido en el código de comercio, código civil, código general del proceso y demás normas concordantes.

PRUEBAS Ruego tener como pruebas la actuación surtida en el proceso número **11001400305420210072400**

COMPETENCIA La Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá D.C. es competente para conocer del recurso de apelación por encontrarse la primera instancia en el Juzgado Civil del Circuito de esta ciudad.

NOTIFICACIONES el suscrito en la dirección de mi firma

La accionante podrá recibir notificaciones en:

Dirección: Calle 106 No. 53-40 Bogotá D.C.

Correo electrónico: ninfa.campos@gmail.com

Teléfono: 322 492 8296

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a final flourish, positioned above the printed name.

SALOMÓN ÁVILA CASTILLO

C.C. No. 14.321.460 de Honda

T.P. No. 334953 del C. S. de la J,

Tel: 314 323 1737

asociados302@gmail.com

Cra. 103ª No. 64ª-03 Viña del Mar